



LEI COMPLEMENTAR N. 799.

Autor: Poder Executivo.

Altera a Lei Complementar n. 632/2006, que criou o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1.º O setor da Macrozona Urbana Industrial, referido no inciso III do artigo 32 da Lei Complementar n. 632/2006, lindeiro ao alinhamento predial do lado norte da Avenida Colombo, entre o Ribeirão Maringá e o Jardim Kosmos, fica incluído na Macrozona Urbana de Qualificação, de acordo com os limites indicados no ANEXO I – Mapa 01 – Macrozoneamento – da referida Lei.

Art. 2.º O inciso V do artigo 32 da Lei Complementar n. 632/2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 32. ...

V – Macrozona Urbana de Ocupação Imediata;” (NR)

Art. 3.º Fica criada a Subseção III da Seção III do Capítulo I do Título III da Lei Complementar n. 632/2006, intitulada “Da Área Industrial 3”, composta pelo artigo 50-A, nos seguintes termos:

“Art. 50-A. A Área Industrial 3 caracteriza-se pela necessidade de implantação de novos parques industriais.

§ 1.º Os novos parques industriais integrantes da Área Industrial 3 poderão ser localizados nas Macrozonas Urbana e Rural.

§ 2.º Os Parques Industriais serão criados por Decreto do Poder Executivo e referendados por lei municipal.” (AC)

Art. 4.º A Seção V do Capítulo I do Título III da Lei Complementar n.



632/2006, composta pelos artigos 54, 55 e 56, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Seção V
Da Macrozona Urbana de Ocupação Imediata**

Art. 54. A Macrozona Urbana de Ocupação Imediata corresponde ao anel de terrenos urbanos próximos à Macrozona Urbana de Qualificação, caracterizado pela predominância de grandes terrenos e por sofrer pressão à ocupação urbana.

Art. 55. A delimitação da Macrozona Urbana de Ocupação Imediata tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I – aumentar a oferta de glebas urbanizáveis;
- II – atender à crescente demanda por lotes urbanizados;
- III – equilibrar a relação entre demanda e oferta de lotes urbanizados;
- IV – contribuir para a redução dos custos da terra urbanizável e urbanizada.

Art. 56. A urbanização dos terrenos na Macrozona Urbana de Ocupação Imediata, sem prejuízo do atendimento aos requisitos da Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano, implicará, obrigatoriamente, na oferta de uma contrapartida de 7% (sete por cento) do total da área líquida parcelada, a título de justa distribuição da valorização decorrente da transformação ora proposta, a ser efetivada na incorporação ao patrimônio público dos respectivos lotes, quando do registro do parcelamento do solo na circunscrição imobiliária competente.

§ 1.º A contrapartida prevista no *caput* poderá também ser efetivada através de pagamento do seu equivalente valor em moeda corrente, quando da expedição do respectivo alvará de licença para parcelamento do solo.

§ 2.º Da contrapartida tratada neste artigo serão destinados 3% (três por cento) para Habitação de Interesse Social – HIS.

§ 3.º VETADO.

Art. 5.º Fica alterada a delimitação da Macrozona Rural mostrada no ANEXO I – Mapa 01 – Macrozoneamento – da Lei Complementar n. 632/2006, no entorno da sede do Distrito de Floriano.

Art. 6.º Ficam criados os incisos V, VI e VII e VIII no artigo 64 da Lei Complementar n. 632/2006, com a seguinte redação:

“Art. 64. ...



V – Zonas Especiais de Loteamentos Fechados na Macrozona Rural.”

VI – Zona Especial do Parque do Japão;

VII – Zona Especial do Memorial do Trópico de Capricórnio;

VIII – Zona Especial do Parque do Jardim Tarumã.” (AC)

Art. 7.º O artigo 71 da Lei Complementar n. 632/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 71. O terreno situado em Macrozona Rural contíguo aos perímetros urbanos do Município e que for objeto de projeto de Habitação de Interesse Social será gravado como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS e será automaticamente considerado como urbano.” (NR)

Art. 8.º Fica criada a Seção V no Capítulo II do Título III da Lei Complementar n. 632/2006, composta pelos artigos 80-A e 80-B, com a seguinte redação:

“Seção V

Das Zonas Especiais de Loteamentos Fechados na Macrozona Rural

Art. 80-A. As Zonas Especiais de Loteamentos Fechados na Macrozona Rural constituem porções do território onde são permissíveis a urbanização e a produção de loteamentos fechados.

Art. 80-B. Ficam estabelecidos os seguintes critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo nas Zonas Especiais de Loteamentos Fechados na Macrozona Rural:

I – habitação exclusivamente unifamiliar;

II – coeficiente máximo de aproveitamento: 1 (um);

III – taxa máxima de ocupação do solo: 50% (cinquenta por cento);

IV – número máximo de pavimentos: subsolo, térreo e segundo pavimento;

V – altura máxima de edificação: 11,00m (onze metros);

VI – taxa mínima de permeabilidade do solo: 20% (vinte por cento);

VII – subsolo não computável no coeficiente de aproveitamento somente quando usado para fins de guarda e estacionamento de veículos e/ou de recreação;

VIII – os lotes de loteamento fechado na Macrozona Rural não poderão sofrer subdivisão sob nenhum pretexto, nem ser objeto de edificação

X



geminada em condomínio;

IX – defronte ao local de acesso ao loteamento deverá ser prevista uma área para acumulação de veículos, de modo a comportar um círculo inscrito com diâmetro mínimo de 100,00m (cem metros);

X - a entidade concessionária deverá ser uma sociedade civil, devidamente regularizada, constituída pelos proprietários dos lotes servidos pelas vias e áreas públicas objeto da concessão, que será regida pelas condições seguintes:

a) a concessionária deverá comprometer-se a custear, executar e manter as redes de infraestrutura obrigatórias para loteamentos, previstas nesta Lei, e suplementarmente custear e executar:

a.1) os sistemas autônomos de captação e tratamento de água potável, em caso de inexistência de redes públicas no entorno do loteamento, respeitada a legislação em vigor;

a.2) os sistemas autônomos de coleta, tratamento e destino final do esgoto, em caso de inexistência de rede pública no entorno do loteamento, respeitada a legislação em vigor;

a.3) a pavimentação asfáltica e as galerias pluviais das vias internas do empreendimento e da via de acesso ao mesmo, desde a extremidade da pavimentação urbana existente na área urbana fora do loteamento, obedecidas as diretrizes da Lei do Sistema Viário Básico do Município e as normas do órgão municipal competente;

a.4) manutenção e limpeza das vias internas e da via de acesso ao loteamento, e outras áreas públicas objeto da concessão;

a.5) a coleta e entrega dos resíduos sólidos ao serviço de limpeza pública nos locais indicados pelo Poder Público, a partir de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos previamente aprovado pelo Município, segundo as normas da Secretaria Municipal de Meio ambiente, e no qual o empreendimento será equiparado a grandes geradores de resíduos sólidos;

b) a concessão de uso será efetuada através de Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso de Área, outorgada por ocasião da aceitação do loteamento, na qual deverão constar todos os encargos da concessionária, relativos à destinação, ao uso, à ocupação, à conservação e à manutenção dos bens públicos objetos da concessão, bem como as penalidades em caso de seu descumprimento.

1.º Nos parcelamentos referidos no presente artigo, serão consideradas duas classes de lotes, para efeito de ocupação do solo:

I – Classe I - lotes com área privativa entre 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e 600,00m² (seiscentos metros quadrados);

II – Classe II - lotes com área privativa maior que 600,00m² (seiscentos

X

metros quadrados).

§ 2.º Nos lotes das duas classes referidas no parágrafo primeiro deverão ser obedecidos, respectivamente, os parâmetros abaixo, mantidas inalteradas as demais exigências contidas nos incisos do caput:

I – Classe I:

a) frente mínima do lote: 15,00m (quinze metros) em meio de quadra; e 20,00m (vinte metros) em esquina;

b) recuo frontal mínimo: 5,00m (cinco metros); recuos laterais e de fundo mínimos: 2,00m (dois metros)

II – Classe II:

a) frente mínima do lote: 20,00m (vinte metros) em meio de quadra; e 25,00m (vinte e cinco metros) em esquina;

b) recuo frontal mínimo: 5,00m (cinco metros); recuos laterais e de fundo mínimos: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3.º Nos parcelamentos referidos no presente artigo serão previstos espaços livres para lazer dos moradores e valorização paisagística do empreendimento, obedecidas as seguintes proporções:

I – Classe I – 20% (vinte por cento) da área total do empreendimento para o conjunto de lotes do mesmo pertencentes a esta classe;

II – Classe II – 15% (quinze por cento) da área total do empreendimento para o conjunto de lotes do mesmo pertencentes a esta classe.

§ 4.º A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração de destinação ou uso de qualquer bem concedido e o descumprimento das condições fixadas nesta Lei, implicarão na automática extinção da concessão, revertendo a área concedida à disponibilidade do Município e sendo incorporadas ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

§ 5.º O Município poderá, unilateralmente, a qualquer tempo, cancelar a concessão referida no caput deste artigo, em face de comprovado interesse público e mediante anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.” (AC)

Art. 9.º Ficam criados o inciso IV e o parágrafo único no artigo 95 da Lei Complementar n. 632/2006, com as seguintes redações:

“Art. 95. ...

IV – as edificações destinadas a templos religiosos, implantadas em



imóveis próprios, cedidos ou alugados, cuja área de construção de nave seja superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

Art. 10. O inciso XV do artigo 96 da Lei Complementar n. 632/2006 passa a ter a seguinte redação:

"Art. 96. ...

XV – templos religiosos com área de nave superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados);" (NR)

Art. 11. Fica acrescido um parágrafo ao artigo 96 da Lei Complementar n. 632/2006, nominado ordinal 2.º, com a redação abaixo, renumerando-se o parágrafo único, como a seguir exposto:

"Art. 96. ...

§ 1.º Quando entender necessário, o Poder Executivo poderá definir como impactantes outros empreendimentos não mencionados expressamente neste artigo, exceto templos religiosos cuja área de construção de nave seja de até ou inferior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

§ 2.º Para empreendimentos previstos no inciso XI deste artigo, será exigida a apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV nos casos de depósitos de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP com capacidade de armazenamento superior a 1.560Kg (um mil e quinhentos e sessenta quilogramas) de GLP." (AC)

Art. 12. O artigo 97 da Lei Complementar n. 632, de 08 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 97. A aprovação e/ou instalação dos empreendimentos previstos nos artigos 95 e 96 desta Lei estão condicionadas a prévio parecer do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial." (NR)

Art. 13. O artigo 106 da Lei Complementar n. 632/2006 fica acrescido de um parágrafo único e passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 106. Entre dois ou mais loteamentos fechados localizados nas Macrozonas Urbana e Rural deverá ser prevista uma faixa de terra contendo uma via pública em seu eixo, com lotes em ambas as laterais.

Parágrafo único. Nos casos em que, por razões de ordem geométrica, a regra descrita no *caput* deste artigo não puder ser aplicada, o Poder Público Municipal decidirá a forma de parcelamento mais conveniente." (AC)

X



Art. 14. O artigo 107 da Lei Complementar n. 632/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 107. A divisa do loteamento fechado deverá ser feita com lotes abertos para uma via pública.

Parágrafo único. Quando o terreno do loteamento não confrontar com via pública, suas divisas deverão conter uma faixa de terra externa ao loteamento, com lotes abertos para uma via pública a ser implantada pelo parcelador, a qual ficará caucionada no próprio empreendimento.” (NR)

Art. 15. Fica acrescido um inciso ao artigo 114 da Lei Complementar n. 632/06, com o numeral romano III, renumerando-se seus incisos III e IV, respectivamente, para IV e V, como a seguir exposto:

“Art. 114. ...

**III – Macrozona Urbana de Ocupação Imediata;
IV – Macrozona Urbana Industrial, restrito à Área Industrial 1;
V – Setores Especiais, quando for o caso.” (AC)**

Art. 16. Fica acrescido um inciso ao artigo 118 da Lei Complementar n. 632/06, com o numeral romano III, renumerando-se seus incisos III e IV, respectivamente, para IV e V, como a seguir exposto:

“Art. 118. ...

**III – Macrozona Urbana de Ocupação Imediata;
IV – Macrozona Urbana Industrial, restrito à Área Industrial 1;
V – Setores Especiais, quando for o caso.” (AC)**

Art. 17. Fica acrescido um inciso ao artigo 122 da Lei Complementar n. 632/06, com o numeral romano III, renumerando-se seus incisos III e IV, respectivamente, para IV e V, como a seguir exposto:

“Art. 122. ...

**III – Macrozona Urbana de Ocupação Imediata;
IV – Macrozona Urbana Industrial, restrita à Área Industrial 1;
V – Setores Especiais, quando for o caso.” (AC)**

Art. 18. Fica acrescido um inciso ao artigo 127 da Lei Complementar n. 632/06, com o numeral romano III, renumerando-se seus incisos III e IV, respectivamente, para IV e V, como a seguir exposto:

“Art. 127. ...

✓



**III – Macrozona Urbana de Ocupação Imediata;
IV – Macrozona Urbana Industrial;
V – Setores Especiais". (AC)**

Art. 19. O artigo 136 da Lei Complementar n. 632/2006 fica acrescido de um parágrafo único, com a seguinte redação:

"Art. 136. ...

Parágrafo único. O lote para o qual se aplicar o Instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ter seu coeficiente de aproveitamento aumentado em até 100% (cem por cento) do coeficiente máximo da macrozona a que pertence, limitado a 4,5 (quatro vírgula cinco) vezes a área do lote." (AC)

Art. 20. O Artigo 143 da Lei Complementar n. 632/2006 passa a ter a redação abaixo e fica acrescido de um parágrafo, nominado ordinal 1.º, renumerando-se o seu parágrafo único como § 2.º, como a seguir exposto:

"Art. 143. O volume construtivo, a base de cálculo e os demais critérios necessários à aplicação da Transferência de Potencial Construtivo serão definidos em legislação municipal específica.

§ 1.º O lote para o qual, por interesse público, se transferir o potencial construtivo poderá ter seu coeficiente de aproveitamento aumentado em até 100% (cem por cento) do coeficiente máximo da macrozona a que pertence, limitado a 4,5 (quatro vírgula cinco) vezes a área do lote.

§ 2.º O proprietário de imóvel enquadrado nos termos do artigo 140 desta Lei, cujo potencial construtivo tiver sido transferido, assumirá a obrigação de mantê-lo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do Poder Público Municipal.

§ 3.º No caso do proprietário não cumprir o disposto no parágrafo segundo supra, o Município executará os serviços de conservação necessários e os cobrará do proprietário, acrescidos da mora devida."

Art. 21. O artigo 180 da Lei Complementar n. 632/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 180. Para a criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo, Lei do Perímetro Urbano e Lei do Sistema Viário, o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial deverá emitir parecer no prazo de 60 (sessenta) dias, contados de sua solicitação, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, como pré-requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal." (NR)

X



Art. 22. Fica incluído um parágrafo único ao artigo 198 da Lei Complementar n. 632/2006, com a seguinte redação:

"Art. 198. ... VETADO.

Art. 23. Fica acrescido ao artigo 215 da Lei Complementar n. 632/2006 um inciso com o numeral romano I, referente ao ANEXO I – Sumário – da Lei, renumerando-se seus anexos I, II e III, respectivamente, para II, III e IV.

"Art. 215. ...

I – ANEXO I – Sumário;

II - ANEXO II – Mapa 01 – Macrozoneamento;

II – ANEXO III – Quadro 01 – Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo;

III – ANEXO IV – Glossário." (NR)

Art. 24. Ficam prorrogados até 31 de dezembro de 2010 os prazos definidos nos artigos 216, 221 e 222, todos da Lei Complementar n. 632/2006.

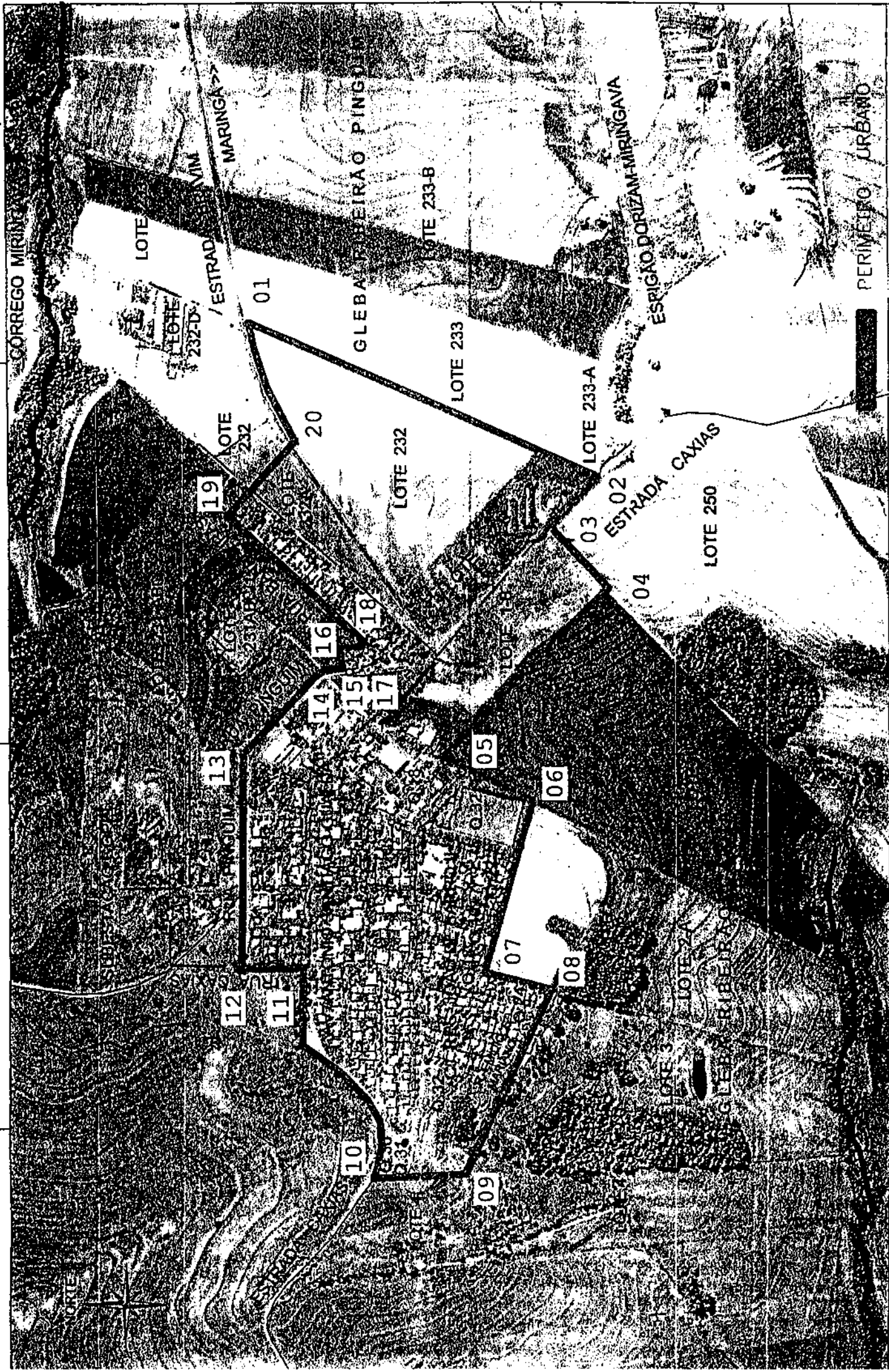
Art. 25. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 26. Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal Silvío Magalhães Barros, 12 de janeiro de 2010.


Silvío Magalhães Barros II
Prefeito Municipal


José Luiz Bovo
Secretário de Gestão



PERIMETRO URBANO
ESIGIAO DORIZAM MIRINGAVA
GLEBA RIBEIRAO
GLEBA RIBEIRAO PINGUM
ESTRADA MARINGAVA
ESTRADA CAXIAS
RUA PINGUM
RUA CAXIAS
CORREGO MIRINGAVA

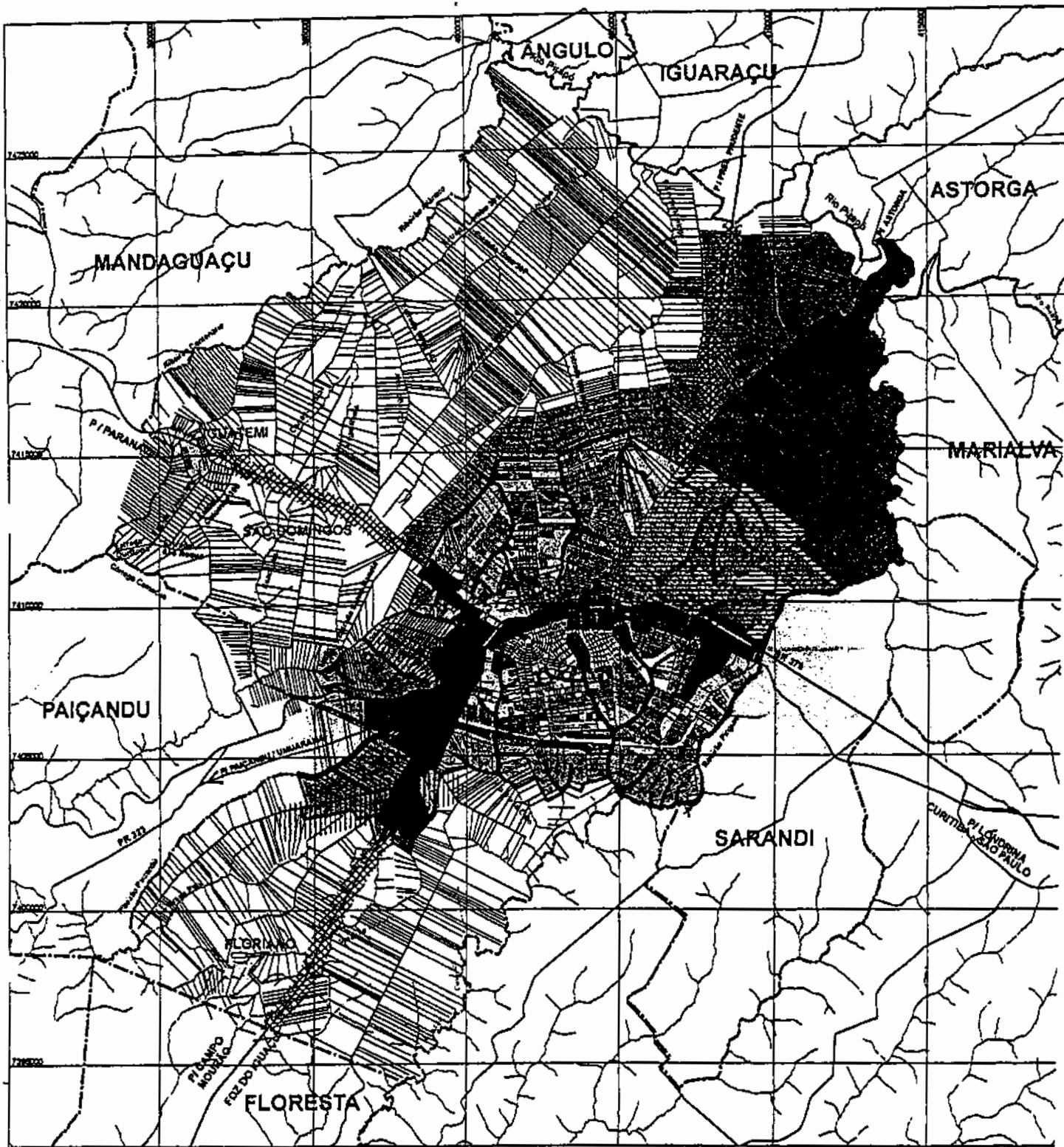
Prefeitura do Municipio de Maringá

ANEXO II
(ALTERA O ANEXO I DA LC 632/2006)

SUMÁRIO

TÍTULO I – DA FUNDAMENTAÇÃO.....	1
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	1
CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS.....	2
Seção I – Da Função Social da Cidade.....	2
Seção II – Da Função Social da Propriedade.....	3
Seção III – Da Gestão Democrática.....	4
Seção IV – Da Sustentabilidade	4
CAPÍTULO II – DOS OBJETIVOS GERAIS.....	5
TÍTULO II - DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO.....	6
CAPÍTULO I- DOS OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO.....	6
Seção I – Do Desenvolvimento Socioeconômico.....	7
Seção II – Do Desenvolvimento Territorial e Ambiental.....	10
Seção III – Do Desenvolvimento Institucional	15
TÍTULO III – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	16
CAPÍTULO I – DO MACROZONEAMENTO.....	18
Seção I – Da Macrozona Urbana de Consolidação.....	18
Subseção I – Da área central.....	19
Subseção II – Das áreas predominantemente residenciais	20
Seção II – Da Macrozona Urbana de Qualificação.....	20
Subseção III – Da Macrozona Urbana Industrial	21
Subseção I – Da área Industrial 1.....	22
Subseção II – Da área Industrial 2.....	23
Subseção IV – Da Macrozona Urbana de Proteção Ambiental.....	23
Subseção V – Da Macrozona de Ocupação Imediata.....	23
Subseção VI – Da Macrozona Rural de Transição	24
Seção VII – Da Macrozona Rural de Proteção de Manancial	25
Seção VIII – Da Macrozona Rural.....	25
CAPÍTULO II – DAS ZONAS E SETORES ESPECIAIS.....	26
Seção I – Das Zonas Especiais de Interesse Social.....	27
Seção II – Das Zonas Especiais dos Eixos Rodoviários.....	27
Seção III – Do Setor Especial de Aeroporto.....	28
Seção IV – Do Setor Especial de Proteção do Manancial.....	29
Seção V – Das Zonas Especiais de Loteamentos Fechados na Macrozona Rural.....	29
CAPÍTULO III – DOS PARAMETROS DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO.....	31
Seção I – Do Uso do	32

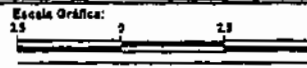
Solo.....	
Subseção I Dos Padrões de Incomodade.....	33
Subseção II – Dos Empreendimentos de Impacto	35
Seção II – Da Ocupação do Solo.....	38
Seção III – Do Parcelamento do Solo.....	40
Subseção Única – Dos loteamentos Fechados	40
.....	
TITULO IV – DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL	41
CAPÍTULO I – DO PARCELAMENTO, DA EDIFICAÇÃO E DA UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA	43
.....	
CAPÍTULO II – DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO	47
CAPÍTULO III – DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA.....	49
CAPÍTULO IV – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	50
CAPÍTULO V – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO.....	52
CAPÍTULO VI – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	53
CAPÍTULO VII – DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO..	54
CAPÍTULO VIII – DA OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	55
Seção I – Do Anel Viário Municipal.....	57
Seção II – Da requalificação do Eixo Ferroviário.....	58
Seção III – Da Recuperação e conservação dos corredores de Biodiversidade.....	58
CAPÍTULO IX – DO DIREITO DE SUPERFÍCIE.....	59
CAPÍTULO X - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....	60
TÍTULO V – DO PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL.....	63
CAPÍTULO I – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL.	64
Seção I – Do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.....	65
Seção II – Do Órgão de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial.....	69
Subseção Única – Do Sistema Único de Informações – SUI.....	70
Seção III – Das Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial.....	71
Seção IV – Do Fundo Municipal de Habitação.....	72
CAPÍTULO II – DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO E REVISÃO DO PLANO DIRETOR.....	73
CAPÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL.....	74
Seção I – Dos Debates Públicos.....	75
Seção II – Das Audiências Públicas.....	76
Seção III – Das Conferências Públicas.....	76
TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	77



- Macrozonas Urbanas**
- Consolidação Urbana
 - Área Centro
 - Área Residencial 1
 - Área Residencial 2
 - Qualificação

- Macrozonas Urbanas**
- Industrial
 - Área Industrial 1
 - Área Industrial 2
 - Proteção Ambiental
 - Ocupação Imediata

- Macrozonas Rurais**
- Proteção do Menor
 - Transição
 - Rural
- Setores Especiais**
- Proteção do Menor
 - Aeroporto
 - Eixos Rodoviários



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARIPÁ

ANEXO III

ANEXO IV

- QUADRO 01 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS BÁSICOS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS (ALTERA O ANEXO III DA LC 632/2006)

MACROZONA	USO	LOTE MÍNIMO m ²	FRAÇÃO EM CONDOMÍNIO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	
			FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	FRAÇÃO MÉDIA (m ²)	MÍNIMO	MÁXIMO
URBANA DE CONSOLIDAÇÃO ÁREA CENTRAL	RESIDENCIAL, NÃO RESIDENCIAL E MISTO, COM INCENTIVO À VINCULAÇÃO DO USO RESIDENCIAL ÀS ATIVIDADES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	400 300 ⁽¹⁾	(2)	(2)	10% DO COEF. MÁXIMO DA ZONA ⁽³⁾	4,5
URBANA DE CONSOLIDAÇÃO ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 1	RESIDENCIAL E MISTO, COM INCENTIVO À VINCULAÇÃO DO USO RESIDENCIAL ÀS ATIVIDADES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	400 300 ⁽¹⁾	(2)	(2)	10% DO COEF. MÁXIMO DA ZONA ⁽³⁾	3,5
URBANA DE CONSOLIDAÇÃO ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 2	RESIDENCIAL E MISTO, COM INCENTIVO À VINCULAÇÃO DO USO RESIDENCIAL ÀS ATIVIDADES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	400 300 ⁽¹⁾	(2)	(2)	10% DO COEF. MÁXIMO DA ZONA ⁽³⁾	1,4
URBANA DE QUALIFICAÇÃO	RESIDENCIAL, NÃO RESIDENCIAL E MISTO	400 300 ⁽¹⁾	(2)	(2)	10% DO COEF. MÁXIMO DA ZONA ⁽³⁾	1,4
URBANA INDUSTRIAL ÁREA INDUSTRIAL 1 ÁREA INDUSTRIAL 2	INDÚSTRIA E SERVIÇOS	1.000	1.000	1.000	0,1	---
URBANA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	USO COMPATÍVEL COM A RECUPERAÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS FUNDOS DE VALE	1.000	1.000	1.000	---	0,35
URBANA DE OCUPAÇÃO IMEDIATA	RESIDENCIAL E MISTO, COM INCENTIVO À VINCULAÇÃO DO USO RESIDENCIAL ÀS ATIVIDADES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	400 300 ⁽¹⁾	(2)	(2)	10% DO COEF. MÁXIMO DA ZONA ⁽³⁾	1,4
RURAL DE TRANSIÇÃO	RESIDENCIAL, NÃO RESIDENCIAL E MISTO	20.000	1.000	5.000	---	FAIXA ENTRE 0,05 E 0,5 DEFINIDO NA LEI MUNICIPAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
RURAL DE MANANCIAL	USO QUE NÃO COMPROMETA A QUALIDADE HÍDRICA DA BACIA DE MANANCIAL, COMPATÍVEL COM ATIVIDADES RURAIS	20.000	1.000	5.000	---	FAIXA ENTRE 0,05 E 0,5 DEFINIDO NA LEI MUNICIPAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
RURAL	USO COMPATÍVEL COM ATIVIDADES RURAIS	20.000	20.000	20.000	---	FAIXA ENTRE 0,05 E 0,5 DEFINIDO NA LEI MUNICIPAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ZONAS ESPECIAIS DE LOTEAMENTOS FECHADOS NA MACROZONA RURAL	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	CLASSE I ENTRE 450 e 600 CLASSE II > 600	---	---	---	---

(1) Permitido desde que atendidas as disposições do Artigo 99 desta Lei

(2) As frações mínimas e médias serão definidas em Lei posterior referente ao Uso e Ocupação do Solo

(3) O coeficiente máximo de cada zona será detalhado em Lei posterior referente ao Uso e Ocupação do Solo

ANEXO V – GLOSSÁRIO
(ALTERA A NUMERAÇÃO DO ANEXO IV DA LC 632/2006)

- I. **Acessibilidade Cidadã:** acesso amplo e democrático ao espaço urbano, de forma efetiva, socialmente inclusiva e ecologicamente sustentável, através da priorização dos modos de transporte coletivo e não-motorizados, pedestres, ciclistas, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.
- II. **Afastamento:** distância mínima que deve ser observada entre as edificações e as divisas do lote, constituindo-se em afastamento frontal, lateral e de fundos.
- III. **Agricultura Familiar:** agricultura cujos estabelecimentos se enquadram simultaneamente em três condições fundamentais: (a) a direção dos trabalhos do estabelecimento é exercida pelo produtor; (b) o trabalho familiar é superior ao trabalho contratado e (c) os estabelecimentos devem possuir área máxima inferior a 15 vezes o módulo fiscal médio regional.
- IV. **Agroecologia:** abordagem da agricultura que integra diversos aspectos agrônômicos, ecológicos e socioeconômicos, na avaliação dos efeitos das técnicas agrícolas sobre a produção de alimentos e na sociedade, tendo como princípio básico o uso racional dos recursos naturais.
- V. **Agroquímicos:** adubos químicos e agrotóxicos em geral, incluindo herbicidas, fungicidas, acaricidas e outros.
- VI. **Agrossilvipastoril:** relativo à agricultura, silvicultura, pecuária, apicultura e aqüicultura.
- VII. **Arborização Municipal:** referente à arborização em área pública, urbana ou rural e viveiro municipal.
- VIII. **Área Construída:** soma da área coberta de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se as áreas definidas em lei específica referente a obras e edificações.
- IX. **Área Não-Edificável:** compreende área dos terrenos onde não é permitida qualquer edificação.
- X. **Área Total do Empreendimento:** é aquela abrangida pelo loteamento ou desmembramento, com limites definidos por documento público do Registro de Imóveis.
- XI. **Áreas Verdes:**
- XII. **Bens Socioambientais:** conjunto do patrimônio histórico e artístico, arquitetônico, cultural, ambiental, natural, paisagístico, arqueológico, material e imaterial, edificação, lugares de interesse para preservação, bens culturais, centros históricos e monumentos.
- XIII. **Cadeias Produtivas Complexas:** sistema que envolve processos produtivos em constante modernização e otimização, incluindo as várias etapas até o consumidor final.
- XIV. **Coefficiente de Aproveitamento:** relação entre a área edificada, excluída a área não-computável, e a área do lote.
- XV. **Coefficiente de Aproveitamento Básico:** relação entre a área edificada, excluída a área não-computável, e a área do lote, outorgado gratuitamente.
- XVI. **Coefficiente de Aproveitamento Máximo:** relação entre a área edificada,

- excluída a área não-computável, e a área do lote, outorgado onerosamente ou gratuitamente como incentivo, definido de acordo com a capacidade de suporte e impactos decorrentes do adensamento construtivo e populacional.
- XVII. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: relação entre a área edificada, excluída a área não-computável, e a área do lote, abaixo do qual ele será considerado subutilizado.
- XVIII. Convivência Cidadã: modo de vida fundamentado na cooperação e no respeito às diferenças econômicas, políticas, sociais e culturais, com vistas à integração e inclusão social.
- XIX. Economia Solidária: conjunto de experiências econômicas que compartilham alguns traços constitutivos e essenciais de solidariedade, cooperação mútua e autogestão comunitária.
- XX. Educação para Cidadania: conjunto de ações pedagógicas articuladas para inclusão e desenvolvimento dos indivíduos e grupos nas estruturas política, econômica, social e cultural, para conservação do patrimônio público, bem como para compreensão, preservação e recuperação do patrimônio histórico, cultural e natural.
- XXI. Estrutura Urbana: conceito que engloba o conjunto de infra-estrutura urbana, desenho urbano, serviços e equipamentos públicos.
- XXII. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV): é o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo observar, no mínimo, as questões de adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação, iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.
- XXIII. Fração Média: fração ou parcela pela qual a área total do terreno deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de unidades ou frações ideais permitidas para o condomínio ou loteamento fechado.
- XXIV. Fração Mínima: área mínima permitida para cada fração ideal em condomínio ou loteamento fechado.
- XXV. Habitação de Interesse Social (HIS): empreendimento habitacional destinado à população com renda familiar mensal limitada a 06 (seis) salários mínimos.
- XXVI. Imóveis Urbanos Contíguos: imóveis limítrofes com outros imóveis urbanos, separados por uma ou mais divisas.
- XXVII. Impacto Urbanístico: impacto físico-funcional na paisagem urbana, no meio socioeconômico e cultural, causado por um empreendimento ou uma intervenção urbana.
- XXVIII. Incomodidade: relativo a incômodo.
- XXIX. Incômodo: potencialidade ou efeito gerado pela atividade incompatível com o bem-estar coletivo, e os padrões definidos para uma determinada área.
- XXX. Logística: parte do gerenciamento da cadeia produtiva que planeja, implementa e controla o fluxo e armazenamento eficiente e econômico de matérias-primas, materiais semi-acabados e produtos acabados, bem como as informações a eles relativas.
- XXXI. Logradouros Públicos: são os espaços de propriedade pública e de uso

comum e/ou especial da população destinados a vias de circulação e espaços livres.

- XXXII. Lote: também denominado "data", é a parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação pública, servida de infra-estrutura básica, cujas dimensões devem atender aos índices urbanísticos definidos pela Lei do Plano Diretor e Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na zona em que se situe.
- XXXIII. Parcelamento do Solo: para fins urbanos, é a subdivisão de gleba sob forma de loteamento, desdobro ou desmembramento.
- XXXIV. Pavimento: espaço construído em uma edificação, compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto.
- XXXV. Pólo Gerador de Tráfego: uso ou atividade que para seu funcionamento gere interferências no tráfego do entorno, impondo necessidades de área para estacionamento, embarque e desembarque de passageiros, carga e descarga de mercadorias.
- XXXVI. Potencial Construtivo: é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento.
- XXXVII. Recuo: é a menor distância medida entre a divisa do lote e o limite da projeção horizontal da edificação.
- XXXVIII. Residencial Multifamiliar: referente ao uso ou edificação destinada a mais de uma unidade habitacional.
- XXXIX. Residencial Unifamiliar: referente ao uso ou edificação destinada à habitação para uma única família.
- XL. Sistema Viário: compreende as áreas utilizadas para vias de circulação, parada ou estacionamento de pedestres ou veículos.
- XLI. Solo: compreende o espaço terrestre, subterrâneo e aéreo, este último abrangendo qualquer elemento natural ou construído, visível da área pública e passível de exploração econômica.
- XLII. Taxa de Ocupação: relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote.
- XLIII. Taxa de Permeabilidade: relação percentual entre a parte permeável, que permita infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.
- XLIV. Testada: é a dimensão da face do lote voltada para o logradouro.
- XLV. Unidade ou Fração de Frente: fração ideal em loteamento fechado voltada para a via pública.
- XLVI. Vazios Urbanos: terrenos em perímetro urbano não-edificados e/ou não-utilizados adequadamente em relação aos usos e atividades urbanas.